

# 明发外滩童话码头现铺 地铁3号线江北第一站

## 青奥红利

明发外滩中心地处江北核心商圈,位置紧依规划中的地铁3号线。为配合2014年青奥会,纬七路长江隧道已通车试运营,而纬三路过江通道将提速至2013年建成。

可以预计,2014年青奥会将给整个江北商圈的交通带来极大利好,长江隧道通车,必将大大缩短江北与主城区的距离,而未来将建设的16条过江通道和水上巴士码头更将提速整个江北板块。“南北呼应,双核驱动”,在“跨江发展”和“沿江大开发”两大长期发展战略中,重资投入江北发展,成为近年来政府一项重要工作议程,使得江北新城成为南京新名片,届时明发外滩中心必将吸引更多人的目光。

## 受益指数 ★★★★★



完善的商业布局让孩子在人生的码头能够顺利起航

## 楼市赛场

如今,除了传统的新街口、湖南路商圈,新兴的江宁、河西商圈外,桥北核心商业区也日益成形,随着大批房地产开发企业的陆续进驻江北,进行旧城的改造和荒地的开发后,长江北岸逐渐成为南京一片新兴生活区域,并逐渐加入到城市核心商业区行列之中。而明发外滩20万方区域旗舰商业中心正是处于“江北第一商圈”的核心,明发外滩作为桥北区域生活的核心商业配套,不仅拉动了区域内的居住人气,更全面改变着整个南京生活版图的新格局。

外滩中心是在江北商业特定环境下,以辅助明发滨江新城

建起的,以商业广场为商业中心,社区底商围绕的大型社区商业。明发外滩中心目前在售楼铺,面积40-2000平米不等。

在明发外滩中心,目前中国3C家电连锁零售巨头苏宁电器、金逸国际连锁影城、泰辉电玩城、净菜市场等主力店都已先后进驻,10万方主力店群:7500平米超市、6000平米快捷酒店、6500平米正餐酒楼、2500平米3C卖场、2500平米电影院、2500平米量贩KTV等实现全方位共振,实现永续经营,并做好与国际一线品牌联动。

有统计数据表明,2005年以来,江北新城每年以10万人的速

度暴增。到2020年,区域人口将达到112.3万左右,如此高入住率必将带来高消费需求。领航1000万平米高尚居住区,圈属20万儿童消费集中地,依托滨江新城220万平米成熟社区,日常消费需求井喷,强劲的消费力必将迎来巨大商机。

值得一提的是,跨国商业巨头也在争相布局桥北,沃尔玛、家乐福、特易购等国际巨头的落户桥北,激发了桥北商圈价值的快速提升。而据专项调查显示,国际大超市区域周边的商铺平均增值可达到惊人的50%以上,可以预计,新一波的江北投资热潮将从明发外滩中心开始。

## 最新动向

目前,明发外滩中心全球同步招商活动正火热展开,作为江北商业第一站,明发外滩中心正在倾力打造集超市、电影院、快捷酒店、电玩中心、量贩KTV、健身中心、美食大街、社区配套等为一体的全业态消费链。

而最近正在热推的则是明发外滩中心独家打造的南京的首座儿童一站式消费中心,这座“儿童MALL”是一个集儿童用品和娱乐于一体的童话王国,不仅规模大、功能全,品种也十分丰富,涵盖精品童装、婴幼儿用品、儿童玩具及游乐城等配套设施。整座“儿童MALL”由40-100平米主力商铺组成,纯现房发售,铺铺临街,内外

街互动交融。街区创新采用了“线性”人流布局:整个街区配以四部人行自动扶梯,四部垂直电梯,八个人行步梯间,及长达300米以上的回廊,在充分保证明发外滩中心超高人流量的同时也为其打造了浓厚的商业气息。

此外,明发外滩中心更是创新地采用了第三代“带租约”的销售模式,租期五年,前三年20%租金一次性返还,后两年16%收益,回报率36%,一扫之前“直销型”商铺“找商家、谈合同、收租金”的烦心事,以及“返租型”商铺“售价太高、商家太少、问题太多”的困扰,竭力为投资人解决各种后顾之忧。(葛九明 陈欣)

### 童话码头

# 36%收益

## 即买即兑现,有木有!

### 40~100㎡临街现铺 5年带租约销售

**火爆热销,提前十年投资“新街口”**  
长江过江通道(地铁3号线、水上巴士码头)通车在即,江北新城已全面崛起,江北第一商圈“江北第一商圈”即将成型,商机无限,不容错过!

**千铺抢铺,抢占黄金最佳位置!**  
中心3000㎡黄金旺铺,主力店苏宁、金逸、泰辉、净菜市场等主力店已入驻,人气爆棚,商机无限!

**黄金现铺,南京首座“儿童MALL”**  
全球首家儿童一站式消费中心,集儿童用品、娱乐于一体,规模大、功能全、品种多,涵盖精品童装、婴幼儿用品、儿童玩具及游乐城等配套设施。整座“儿童MALL”由40-100平米主力商铺组成,纯现房发售,铺铺临街,内外街互动交融。



1.政府700亿过江计划,让江北新城崛起——地铁、过江通道、巴士码头,国际大商圈,引领江北百万人口,让江北新城崛起! 2.江北第一商圈,江北第一商圈,即将成型,商机无限! 3.20万方区域旗舰商业,领跑江北! 4.品牌主力店强势入驻,丰富全方位共振!

地址:南京长江大桥北公园沿江大道1号  
交通:地铁3号线、水上巴士码头、过江通道

财富热线 (025) 58575588

